

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV 03-2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TRSTÍN JE VYPRACOVANÁ V PLNOM ZNENÍ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TRSTÍN A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ JEHO ZMIEN A DOPLNKOV 01-2015 A 02-2018.**

**V NASLEDUJÚCOM TEXTE SÚ ZMENY A DOPLNKY REGULÁCIE ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO A FUNKČNO-PREVÁDZKOVÉHO ROZVOJA OBCE ODRÁŽAJÚCE AKTUÁLNE POŽADOVANÉ ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TRSTÍN 03-2020 UMIESTNENÉ V HRUBO ORÁMOVANÝCH PODFARBENÝCH BLOKCH .**

**Čistopis 11.2022**

**OBSTARÁVATEĽ : OBEC TRSTÍN**

Poverený obstarávaním : Ing. Miroslav Polonec  
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD  
registračné číslo 457 vydané MDVaRR SR dňa 20.04.2022  
Adresa:  
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava  
tel. 0903 419 636

**ZHOTOVITEĽ :**



Hlavný projektant : Ing. arch. Štefan Hric  
autorizovaný architekt SKA  
Preukaz o odbornej spôsobilosti č. : 2168 AA

november 2022

## C. NÄVRH ZÄVÄZNEJ ČÄSTI ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE TRSTÍN

### C.1. REGULÄTÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

#### METODIKA SPRACOVANIA

NÄvrh regulätívov rozvoja riešeného územia je zostavený za účelom usporiadania a organizovania investičnej činnosti prostredníctvom :

- navrhnutých všeobecne platných podmienok rozvoja riešeného územia
- vyšpecifikovania podmienok ochrany pôvodného resp.zachovaného prostredia a podmienok tvorby nového prostredia
- usmerňovania resp. koordinácie výstavby

**Regulätívny rozvoja** obce Trstín sú stanovené v súlade s § 12, odsek (6) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii ako :

- regulätívny priestorového usporiadania
- regulätívny funkčného využívania územia
- regulätívny prevádzkového systému
- regulätívny ochrany kultúrno-spoločenských a prírodných hodnôt
- vyšpecifikovanie verejného záujmu pri naplňaní koncepcie rozvoja

pričom sa **direktivitou uplatňovania** členia na :

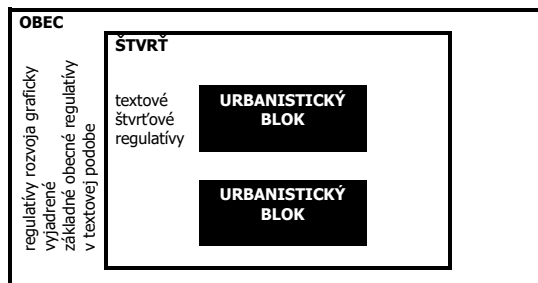
- *záväznÉ*
- *doporučenÉ*
- *nepripustné*

Regulácia územnoprístorového rozvoja obce Trstín je riešená v nadväznosti na organizačnú štruktúru obce systémom diverzifikácie regulätívov s celkovou obecnou platnosťou do precízovanej podoby menších základných **regulätivných jednotiek** predstavovaných sumou **urbanistických blokov**. Regulačné jednotky tvoria **obecné štvrte**.

Metodicky je regulácia zostavená z :

- regulätívov rozvoja celej obce v grafickej časti - m 1:2880
- základných celoobecných regulätívov - text
- regulätívov obecných štvrtí - text

SCHÉMA ŠTRUKTÚRY REGULÁCIE ROZVOJA



### TERMINOLÓGIA A OBSAH APLIKOVANÝCH REGULÄTÍVOV

#### REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Škála nástrojov na stanovenie pravidiel usporiadania zástavby a jej územnej, polohovej, významovej a priestorovej dispozície v objemovo-hmotovej štruktúre územia.

##### 1. Stavebná čiara

Predstavujú neprekročiteľnú líniu pôdorysného obrysu akejkoľvek stavby vzhľadom k okolitej zástavbe, je to kolmá vzdialenosť uličného obrysu objektu od hrany komunikácie prípadne od inej určujúcej hrany v území.

##### 2. Maximálna nadzemná podlažnosť objektu

Regulätív udáva rozmedzie vertikálnej profilácie uvažovanej zástavby z hľadiska optimalizácie vzťahu k okolitej zástavbe, prípadne k iným výškovým obmedzeniam. Výška objektu je udávaná v podlažiach, pričom pri halových objektoch sa počíta s konštrukčnou výškou 3,5 m na jedno určené podlažie.

##### 3. Zvýšený dôraz na architektonické stvárnenie priečelí a nároží

Regulätív upozorňuje na potrebu zabezpečiť architektonickým riešením kvalitu výrazu navrhovaných objektov pre dodržanie celkových priestorovotvorných aspektov vo vzťahu k vymedzeným urbanistickým blokom. Označené objekty sa podieľajú na vytváraní spoločensky intenzívne aktivovaných priestorov.

##### 4. Objekty určené na dožitie

Objekty so znehodnoteným stavebno-technickým stavom, u ktorých nie je možná alebo neefektívna rekonštrukcia.

### **a) Základné intervencie v území**

**REK - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry** formou prestavby, asanácie, dostavby a reštrukturalizácie. Prípustné sú zmeny kvality pôdorysného usporiadania, premena pôvodných technicky, morálne a fyzicky zastaralých prvkov štruktúry. Je prípustná celková modernizácia a rekonštrukcia hodnotných urbánnych prvkov, asanácia pôvodnej zástavby a nová výstavba priestorovej štruktúry v duchu historického priestorového kontextu.

**NŠ - nová štruktúra**, umožňuje súčasný kreatívny prístup k formovaniu objemovo-priestorových vzťahov na základe hierarchickej prevádzkovo-kompozičnej osnovy.

**BI - bez stavebných intervencií** - zástavba akéhokoľvek druhu je neprípustná

**D - dostavba** uličných domoradií, prelúk, **prístavba** k existujúcim objektom

### **b) Typológia urbanistických intervencií**

**BZ - bloková zástavba** - predstavuje priestorovo a funkčne vymedzený celok územia vytvárajúci jednoznačný vnútorný priestor s vonkajším hmotovým ohraničením. Môže byť otvorená alebo uzavretá.

**I - izolovaná zástavba** - solitéry bez kontaktu hmôt susedných prvkov.

**LZ - líniová zástavba** - predstavuje územný celok, v ktorom je zástavba usporiadaná pozdĺž prevládajúcej línie, najčastejšie pozdĺž komunikácie bez priestorového uzavretia.

### **c) Kvantifikácia urbanistických intervencií (intenzita využitia územia)**

- maximálna zastavaná plocha regulačnej jednotky v %
- minimálna ozelenená plocha regulačnej jednotky v %
- percentuálne plošné pokrytie potrieb statickej dopravy v rámci regulačnej jednotky alebo jej časti

### **REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA**

Funkčná regulácia stanovuje rozsah a obsah záväzných a doporučených funkčných zložiek, ktoré je potrebné lokalizovať na *zastavaných a zastaviteľných plochách regulačnej jednotky*, resp. určuje funkcie, ktorých situovanie v regulačnej jednotke je **vhodné** a funkcie, ktorých situovanie je **neprípustné**.

#### **1. Plochy IBV so záhradami – použitá tabuľková skratka IBV**

Monofunkčné obytné plochy rodinnej zástavby so záhradami a doplnkovými hospodárskymi objektami. Doplnkovou zložkou tejto formy bývania môže byť tak komerčná ako aj nekomerčná vybavenosť lokálneho významu. Nepripúšťa sa chov hospodárskych zvierat na komerčné účely a podnikateľské aktivity zhoršujúce kvalitu obytného prostredia.

#### **2. Plochy nízkopodlažnej bytovej výstavby - HBV**

Monofunkčné plochy hromadnej bytovej výstavby do štyroch nadzemných podlaží s prípustnou vybavenosťou v parteri.

#### **3. Plochy a zariadenia komerčnej vybavenosti - KV**

Zariadenia s prevažujúcou občianskou vybavenosťou komerčného charakteru s doplnkovou funkciou pohotovostného bývania.

#### **4. Plochy a zariadenia nekomerčnej vybavenosti - NV**

Zariadenia s prevažujúcou občianskou vybavenosťou nekomerčného charakteru s doplnkovými funkciami charakteru pohotovostného bývania a komerčných prevádzok.

#### **5. Polyfunkcia - PF**

Objekty a zariadenia kumulujúce možnosti etablovania komerčnej, nekomerčnej vybavenosti a bývania v jedinom zariadení s jednoznačnou vybavenostnou funkciou v parteri.

#### **6. Plochy športu - Š**

Monofunkčné plochy určené na športové aktivity doplnené vyhradenou zeleňou

#### **7. Plochy a zariadenia priemyselnej výroby a skladov - PR**

Funkčné plochy určené pre umiestnenie výrobných zariadení, zariadení komunálneho priemyslu a skladov. Funkcia bývania je vylúčená

#### **8. Plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby - PO**

Funkčné plochy a zariadenia areálov s rastlinnou aj živočíšnou výrobou Funkcia bývania je vylúčená

#### **9. Dopravné plochy a zariadenia - D**

Funkčné plochy komunikácií, parkovísk a garáží.

#### **10. Plochy a zariadenia technickej infraštruktúry - TI**

Funkčné plochy prínáležiace k nadzemným inžinierskym objektom čistiarní odpadových vôd, trafostaníc, prečerpávacích a regulačných staníc.

#### **11. Vodné plochy a toky - VP**

Funkčné plochy potokov, nádrží, rybníkov a fontán.

#### **12. Cintorín - C**

#### **13. Plochy verejnej zelene - VEZ**

Funkčné plochy zelene ochranej, popri komunikáciách, v ochranných koridoroch inžinierskych sietí, prípadne ostatné plochy verejne prístupnej zelene.

#### **14. Plochy prídumových záhrad - PDZ**

Funkčné plochy zelene záhrad, sadov a záhumienkov.

#### **15. Plochy PPF – orná pôda - OP**

Funkčné plochy ornej pôdy.

#### **16. Plochy vyhradenej zelene - VYZ**

Funkčné plochy zelene trávovej, krovinnej aj stromovej etáže lokalizovanej v uzavretých areáloch.

### **PREVÄDZKOVÉ REGULATÍVY**

Definujú podmienky riešenia automobilovej a pešej prevádzky vo funkčnej štruktúre obce ako celku a v jej jednotlivých zónach v rozsahu :

- **hlavné pešie trasy a priestranstvá**
- **vjazdy do územia**
- **organizačné pokyny pre obmedzenie dopravy**

### **OCHRANNÉ REGULATÍVY**

#### **1. Dôraz na zachovanie kultúrno-historických hodnôt**

Ochrana objektov osobitného významu a ucelených urbanistických štruktúr-zón dokumentujúcich najstaršie obdobie rozvoja osídlenia obce. Stavebné intervencie charakteru rekonštrukcií, dostavieb, prestavieb a novovstavieb musia rešpektovať základné urbanistické ( uličná orientácia, jestvujúca stavebná čiara, radový charakter zástavby apod. ) a architektonické atribúty ( merítka, archetypové a tvaroslovné parametre ).

#### **2. Dôraz na zachovanie prírodných hodnôt a ochranu a tvorbu krajiny**

Ochrana hodnotných celkov a fragmentov územia s výnimočnými biotickými a abiotickými vlastnosťami.

#### **3. Plochy so zvýšenou protizáplavovou ochranou**

Ochrana plôch najviac vystavených ohrozeniu záplavami v nivách vodných tokov. V týchto ohrozených územiach nie je žiaduce umiestňovanie novej koncentrovanej výstavby.

#### **6. Objekty zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR**

Ochrana historických kultúrnych pamiatok. .

#### **7. Havarijné ochranné pásmo jadrovej elektrárne**

Územie v dosahu havarijného ohrozenia jadrovou elektrárnou Jáslovské Bohunice.

#### **8. Hygienické a bezpečnostné ochranné pásma**

Ochranné pásma zariadení výroby, objektov technickej infraštruktúry a líniových stavieb (nadradená komunikačná sieť, nadradené inžinierske siete. Stavebné intervencie treba zosúladiť s príslušnými hygienickými predpismi a legislatívnym režimom.

#### **9. Regionálny biokoridor**

Línia potoka Trnávka s brehovou zeleňou.

#### **10. Miestny biokoridor**

Línia potoka Raková s brehovou zeleňou.

#### **11. Orná pôda najlepších bonít**

Orná pôda vysokej produkčnej schopnosti s vloženými investíciami v podobe meliorácií.

### **ORGANIZAČNÉ REGULATÍVY**

#### **1. Potreba spracovania zonálnej dokumentácie**

Spodrobnejšie riešenie vyčlenených zón v zastavanom území v nasledujúcich etapách rozvoja v merítke 1:1000, príp.1:500 v obsažnosti podľa vyhlášky 55/2001 Z.z.

#### **2. Verejnoprospešné stavby**

Stavby, ktorých realizácia je verejným záujmom obce v prospech jej celkového rozvoja.

## C.2. VNÜTORNÄ ORGANIZAÄNÄ ÅTRUKTÜRA OBCE TRSTÍN VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÜZEMIA OBCE

Vnútorná organizaÄná Åtruktúra obce Trstín je tvorená **obecnými ÅtvrÄami**, ktoré bezo zvyšku vyplňajú vymedzené územie a sú bezo zvyšku zložené z **urbanistických blokov**.

### **URBANISTICKÝ BLOK**

Najmenšia zložená územná jednotka v rámci zastavaného územia sídla ohraniÄená v princípe evidentnými znakmi prostredia ( ulice, hranice parcel ) vyjadrujúca implicitne homogenizované funkÄné, priestorové a krajinné znaky. *Urbanistický blok je zložený (podľa možnosti) zo sumy ucelených parcel a je základnou jednotkou pre :*

- **precízovanie rozvoja obce prostredníctvom regulatívov**
- **následný postup precízovania rozvoja prijatej koncepcie prostredníctvom zonálnych dokumentácií**

### **OBECNÄ ÅTVRÄ**

Územno-priestorová jednotka odrážajúca základnú funkÄnú, priestorovú, krajinnú (prip.aj sociálnu) diferenciaciu zastavaného územia obce. Je zložená z uceleného počtu regulaÄných jednotiek a je základnou platformou pre :

- **odvodenie diverzifikovaných zásad funkÄno-prevádzkového a územno-priestorového rozvoja obce**
- **základné urbanistické regulatívy**

V obci Trstín sú navrhnuté tieto Åtvrte : HORNÝ KONIEC, STRED, DOLNÝ KONIEC, DRUÅSTVO, ROSUCHOV, PREKÄÅKA

Zastavané územie obce Trstín bude pozostávať z :

- pôvodného zastavaného územia situovaného v rámci intravilánu
- jeho rozšírenia

Tab.Ä.1 *PLOÅNÄ CHARAKTERISTIKA ZASTAVANÉHO ÜZEMIA (ha)*

	<b>HORNÝ KONIEC</b>	<b>STRED</b>	<b>DOLNÝ KONIEC</b>	<b>DRUÅSTVO</b>	<b>ROSUCHOV</b>	<b>PREKÄÅKA</b>	<b>SPOLU</b>
Plocha súÄ.	28,51	33,89	35,47	13,75	16,80	4,00	132,42
Plocha-návrh	+0,60	-	+2,76	+8,30	-	-	+11,66
<b>Celkom</b>	<b>29,11</b>	<b>33,89</b>	<b>38,23</b>	<b>22,05</b>	<b>16,80</b>	<b>4,00</b>	<b>144,08</b>

Celková výmera rieÅeného intravilánu v merítke 1:2000 je 132,42 ha. Návrh rieÅenia predkladá rozšírenie intravilánu o 11,66 ha.

## **ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 012015**

*V súlade s navrhnutými funkÄnými a územno-priestorovými zmenami je navrhnutá aj úprava nasledujúcej tabuľky.*

Tab.Ä.1 *PLOÅNÄ CHARAKTERISTIKA ZASTAVANÉHO ÜZEMIA (ha)*

	<b>HORNÝ KONIEC</b>	<b>STRED</b>	<b>DOLNÝ KONIEC</b>	<b>DRUÅSTVO</b>	<b>ROSUCHOV</b>	<b>PREKÄÅKA</b>	<b>SPOLU</b>
Plocha súÄ.	28,51	33,89	35,47	13,75	16,80	4,00	132,42
Plocha-návrh	+1,47	+0,85	+2,76	+8,30	-	-	+13,39
<b>Celkom</b>	<b>29,98</b>	<b>34,74</b>	<b>38,23</b>	<b>22,05</b>	<b>16,80</b>	<b>4,00</b>	<b>145,81</b>

## **ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 02-2018**

V súlade s navrhnutými funkÄnými a územno-priestorovými zmenami je navrhnutá aj úprava nasledujúcej tabuľky.

Tab.Ä.2 *PLOÅNÄ CHARAKTERISTIKA ZASTAVANÉHO ÜZEMIA (ha)*

	<b>HORNÝ KONIEC</b>	<b>STRED</b>	<b>DOLNÝ KONIEC</b>	<b>DRUÅSTVO</b>	<b>ROSUCHOV</b>	<b>PREKÄÅKA</b>	<b>SPOLU</b>
Plocha súÄ.	28,51	33,89	35,47	13,75	16,80	4,00	132,42
Plocha-návrh	+1,47	+0,85	+2,76	+8,30	-	-	+13,39
<b>Celkom</b>	<b>29,98</b>	<b>34,74</b>	<b>38,23+1,81</b>	<b>22,05</b>	<b>16,80</b>	<b>4,00</b>	<b>145,81+1,81</b>
			<b>=40,04</b>				<b>=147,62</b>

## CELOOBEČNÉ REGULATÍVY

### **ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU V NASLEDUJÚCICH TABUĽKÁCH 012015**

V súlade s požiadavkami obce sú stanovené zastavovacie podmienky a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania na jednotlivých parcelách zahrnutých do funkčnej plochy IBV, čiže plochy pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby formou sústredenej výstavby alebo rozptýlenej výstavby v dvoroch alebo prelukách vyjadrené indexami a koeficientami takto :

IPP – maximálny index podlažných plôch = 0,6

(celková podlažná plocha zástavby v m<sup>2</sup>/celková výmera parcely v m<sup>2</sup>)

IZP – maximálny index zastavaných plôch = 0,3 (percento zastavanosti pozemkov = 30%)

(celková zastavaná plocha objektami v m<sup>2</sup>/celková výmera parcely v m<sup>2</sup>)

KZ – minimálny koeficient zelene = 0,5

(celková ozelenená plocha v m<sup>2</sup>/celková výmera parcely v m<sup>2</sup>)

Tieto regulatívy platia v rozsahu celého zastavaného územia podľa jednotlivých štvrtí obce Trstín.

### **ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU V NASLEDUJÚCICH TABUĽKÁCH 02-2018**

V zastavanej časti obce v rámci uličných koridorov je možné uskutočňovať výstavbu individuálne stojacích objektov rodinného bývania v prelukách domoradií na plochách záhrad alebo sadov pri dodržaní existujúcich uličných stavebných čiar, prevažujúcej výšky a typológie zástavby. Odstupy objektov od susedných nehnuteľností sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok.

Tieto regulatívy platia v rozsahu celého zastavaného územia podľa jednotlivých štvrtí obce Trstín.

### **ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O TRSTÍN 03 - 2020**

Zmeny a doplnky 03-2020 schváleného Územného plánu obce Trstín v znení jeho zmien a doplnkov č.012015 a 02-2018 sú vypracované na základe zmluvného vzťahu spoločnosti VIS.ARTUM s.r.o. pod vedením autorizovaného architekta SKA Ing. arch. Štefana Hrica a obce Trstín v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona č.50/1976 Zb. a Vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah zmien a doplnkov požadovaných obstarávateľom a dotknutými subjektami územného plánovania v rámci katastra obce Trstín, ktoré boli zhotoviteľovi územnoplánovacej dokumentácie adresované sú zhrnuté v Sprievodnej správe.

Vzhľadom na to, že predmetný rozsah nových zmien a požiadaviek je rozmanitý a týka sa viacerých funkčných sfér obce – tak v katastrálnom merítku ako aj v merítku zastavaného územia, pokladáme za účelné zdefinovať **záväzné regulatívy týkajúce sa uvedeného v samostatnom prehľadnom systéme**, ktorý zodpovedá výkresovej časti a odráža poradie, v akom boli požadované zmeny a doplnky postúpené zhotoviteľovi objednávateľom.

Všetky ostatné regulatívy obsiahnuté v tejto časti územnoplánovacej dokumentácie majú prolongačnú platnosť.







**OZNAÄENIE :**

**Z6**

NÄZOV ZMENY	<b>PREDEFINOVANIE LOKALITY PREKÄZKA NA „OBLASŤ PRE REKRÄÄCIU V PRÄIRODNOM PROSTREDÄI“</b>
LOKALIZÄCIA	Extravilän obce – samostatná súÄasŤ obce - obecnÄ štvrt' v podhorÄ Malých Karpät, smer severovÄchod
POPIS	V lokalite PrekÄzka boli stanovenÄ hranice územia, ktoré je takto predefinované. Pozemky sú funkÄne využívané ako chatová osada, záhradkÄrska osada, záhrady. Pozri vÄkres Ä. 4 – Komplexný návrh.
ÚZEMNÝ ROZSAH	Plocha vymedzenÄho územia = 870,17 Ä (8,7017 ha)
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	<p><b>ÄASŤ ÚZEMIA : MAJER</b>  <b>Funkcia : rodinnÄ bývanie s hospodÄrskym dvorom</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v predmetnom územÄ je dovolenÄ rozvíjaŤ príslušnú funkciu údržbou existujúceho stavebnÄho fondu, nadstavbami, dostavbami, prÄstavbami - max. 30% plošného a objemového rozsahu pôvodnej zÄstavby;</li> <li>▪ novÄ výstavba objektov na bývanie alebo občiansku vybavenosŤ neprípustná;</li> </ul> <p><b>Funkcia : záhradkÄrska osada</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v predmetnom územÄ nie je prípustná novÄ výstavba trvalÄho charakteru;</li> <li>▪ prípustné stavebnÄ intervencie : technická údržba existujúceho stavebnÄho fondu ;</li> </ul> <p><b>ÄASŤ ÚZEMIA : RYBNÄKY</b>  <b>Funkcia : les s rekreaÄným využitÄm</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v predmetnom územÄ je dovolenÄ rozvíjaŤ rekreaÄnú funkciu údržbou existujúceho stavebnÄho fondu, prestavbami, nadstavbami, dostavbami, prÄstavbami a novostavbami pri rešpektovanÄ ukazovateľov intenzity (koeficientov) len v rámci pôvodných zastavaných plôch a nÄdvorÄ (podľa zbgis);</li> <li>▪ max. zastavanÄ plocha do 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ max. podlažnosŤ : 2 nadzemné podlažia a suterén;</li> </ul>

**OZNAÄENIE :**

**Z7**

NÄZOV ZMENY	<b>PREDEFINOVANIE LOKALITY ROSUCHOV NA „OBLASŤ PRE REKRÄÄCIU V PRÄIRODNOM PROSTREDÄI“</b>
LOKALIZÄCIA	extravilän obce – samostatná súÄasŤ obce - obecnÄ štvrt' v podhorÄ Malých Karpät
POPIS	V lokalite Rosuchov boli stanovenÄ hranice územia, ktoré je takto predefinované. PováÄšine ide o pozemky, ktoré sú funkÄne využívané ako rekreaÄné záhrady a záhradkÄrska osada.. Pozri vÄkres Ä. 3 – Komplexný návrh.
ÚZEMNÝ ROZSAH	Plocha vymedzenÄho územia = 2057,21 Ä (20,5721 ha)
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	<p><b>Funkcia : rekreaÄné územie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v predmetnom územÄ je dovolenÄ rozvíjaŤ rekreaÄnú funkciu údržbou existujúceho stavebnÄho fondu, prestavbami, nadstavbami, dostavbami a prÄstavbami – max.30% plošného a objemového rozsahu pôvodnej zÄstavby;</li> <li>▪ novostavby rekreaÄných objektov sú prípustné len v rámci doplnenia uličných domoradÄ (stavebnÄ preluky), alebo ako náhrada za asanované objekty na pôvodných parcelách definovaných ako zastavanÄ plocha a nÄdvorie (podľa zbgis)</li> <li>▪ max. podlažnosŤ : 2 nadzemné podlažia a suterén;</li> </ul> <p><b>UKAZOVATELE INZENZITY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ koeficient zastavanosti : 0,30 (zastavanÄ plocha=30% z celkovej výmery parcely)</li> <li>▪ index podlažných plôch : 0,6 (celková podlažná plocha / plocha parcely)</li> <li>▪ index spevnených plôch : 0,10 (spevnenÄ plocha=10% z celkovej výmery parcely)</li> <li>▪ koeficient zelene : 0,6 (zelenÄ plocha=60 % z celkovej výmery parcely)</li> </ul> <p><b>Funkcia : záhradkÄrska osada</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v predmetnom územÄ nie je prípustná novÄ výstavba trvalÄho charakteru;</li> <li>▪ prípustné stavebnÄ intervencie : technická údržba existujúceho stavebnÄho fondu bez novÄho záberu zastavaných plôch;</li> </ul>

**OZNAČENIE :**

**Z8**

NÁZOV ZMENY	<b>PREDEFINOVANIE LOKALÍT SOKOLSKÉ CHATY, RAKOVÁ NA „OBLASŤ PRE REKREÁCIU V PRÍRODNOM PROSTREDÍ“</b>
LOKALIZÁCIA	extravilán obce – lokality sú situované v Malých Karpatoch v severnej a severozápadnej časti obecného katastra (s presahom do iných katastrálnych území)
POPIS	Menované lokality sú situované v širšom katastrálnom území obce v lesnom prostredí a sú využívané na oddych a rekreáciu ako chatové osady. Regulácia spôsobu, funkčnej profilácie a intenzity zástavby je obsiahnutá nižšie. Pozri výkresy č. 5,6 – Komplexný návrh.
ÚZEMNÝ ROZSAH	nešpecifikovaný
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v predmetnom území je dovolené rozvíjať rekreačnú funkciu údržbou existujúceho stavebného fondu, nadstavbami, dostavbami a prístavbami pre daný účel, t.j. rekreácia, oddych len v rámci existujúcich zastavaných plôch (podľa zbgis) – max.30% plošného a objemového rozsahu pôvodnej zástavby;</li> <li>▪ nová výstavba rekreačných chat len na pôvodných stavebných plochách (napr.po asanácii) a v prelukách existujúcich domoradií;</li> <li>▪ výstavba objektov na trvalé bývanie je neprípustná;</li> <li>▪ stavebný fond v území môže byť využívaný aj ako priestory pre pobyt v prírode a v rámci agroturistiky;</li> </ul> <b>UKAZOVATELE INZENZITY</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ koeficient zastavanosti : 0,25 (zastavaná plocha=25% z celkovej výmery parcely)</li> <li>▪ index podlažných plôch : 0,5 (celková podlažná plocha / plocha parcely)</li> <li>▪ index spevnených plôch : 0,15 (spevnená plocha=15% z celkovej výmery parcely)</li> <li>▪ koeficient zelene : 0,60 (zelená plocha=60 % z celkovej výmery parcely)</li> </ul>

**OZNAČENIE :**

**Z9**

NÁZOV ZMENY	<b>CYKLOTRASA TRSTÍN – NAHÁČ – HORNÁ KRUPÁ – DOLNÁ KRUPÁ - BIŇOVCE</b>
LOKALIZÁCIA	extravilán – južný okraj katastrálneho územia obce – TTP, orná pôda
POPIS	Navrhovaná cyklotrasa je líniu mikroregionálnej úrovne cyklistických trás prepájajúca uvádzané lokality. Vedie územím hlavne s poľnohospodárskym funkčným využitím. – ochranné pásmo železníc, obecný chodník, bývalá železnička, trvalé trávnaté porasty, čiastočne poľnohospodárska pôda. Pozri výkresy č. 1 – Širšie vzťahy a záujmové územie obce, č. 2 – Komplexný návrh, č. 5 – Návrh zmien funkčného využitia územia .
ÚZEMNÝ ROZSAH	8570 m v rámci obecného katastra
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Stavba bude vedená cez vyšpecifikované pozemky. Ďalšie podrobné podmienky riešenia budú predmetom nasledujúceho stupňa projektovej prípravy.

**OZNAČENIE :**

**Z10**

NÁZOV ZMENY	<b>CYKLOTRASA JARKY–KAMEŇOLOM-ROSUCHOV-PREKÁŽKA-LES V MALÝCH KARPATOCH</b>
LOKALIZÁCIA	extravilán – južný okraj katastrálneho územia obce – TTP, orná pôda
POPIS	Navrhovaná cyklotrasa je líniu lokálnej úrovne cyklistických trás prepájajúca uvádzané lokality. Vedie územím s rôznym funkčným využitím–trvalé trávnaté porasty, čiastočne poľnohospodárska pôda, lesná pôda. Pozri výkresy č. 1 – Širšie vzťahy a záujmové územie obce, č. 2, 3, 4 – Komplexný návrh, č. 5 – Návrh zmien funkčného využitia územia .
ÚZEMNÝ ROZSAH	22950 bm v rámci obecného katastra
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Stavba bude vedená cez vyšpecifikované pozemky. Ďalšie podrobné podmienky riešenia budú predmetom nasledujúceho stupňa projektovej prípravy.

**OZNAČENIE :**

**Z11**

NÁZOV ZMENY	<b>VYBUDOVANIE PESTOVATEĽSKEJ PÁLENICE NA SÚKROMNOM POZEMKU</b>
LOKALIZÁCIA	intravilán obce – štvrť II. Dolný koniec
POPIS	Na pozemkoch reg. „C“ č. 105/3, 107/3, 1250/4 v súkromnom vlastníctve (pôvodná záhrada v intraviláne obce) je navrhnutá predmetná funkcia so stavbou rozmerov 20 x 8 m. Funkcia je v súlade s reguláciou obytného územia obce, ktorá je obsiahnutá nižšie. Pozri výkres č. 2 – Komplexný návrh, č.5 – Návrh zmien funkčného využívania územia
ÚZEMNÝ ROZSAH	160 m <sup>2</sup>
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	Vzhľadom k tomu, že funkcia je umiestnená v obytnom území, musí spĺňať všetky nevyhnutné hygienické požiadavky príslušných orgánov, ktoré budú presnejšie stanovené v nasledujúcom stupni projektovej prípravy a v stavebnom konaní. <b>UKAZOVATELE INZENZITY</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ koeficient zastavanosti : 0,35 (zastavaná plocha=35% z celkovej výmery parcely)</li> <li>▪ index podlažných plôch : 0,7 (celková podlažná plocha / plocha parcely)</li> <li>▪ index spevnených plôch : 0,25 (spevnená plocha=25% z celkovej výmery parcely)</li> <li>▪ koeficient zelene : 0,40 (zelená plocha=40 % z celkovej výmery parcely)</li> </ul>

**OZNAČENIE :**

**Z12**

NÁZOV ZMENY	<b>PREKLASIFIKOVANIE PLOCH VYHRADENEJ ZELENE, ZÁHRAD A SADOV V INTRAVILÁNE NA PLOCHY INDIVIDUÁLNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY</b>
LOKALIZÁCIA	intravilán obce – štvrte I., II., III. s prevládajúcou funkciou rodinného bývania
POPIS	Navrhovaná zmena je vyvolaná potrebami a požiadavkami obyvateľov obce, ktorí vlastní pozemky v intravilánovej časti obce. V pôvodne schválenej dokumentácii ÚPN-O Trstín 2009 a jeho nasledujúcich zmenách a doplnkoch ZaD 01-2015 a ZaD 02-2018 boli pozemky v intraviláne obce v rámci návrhov zdokumentované podľa ich druhového začlenenia v katastri nehnuteľností. Táto charakteristika sa ukázala ako nevhodná najmä pri posudzovaní stavebných intervencií občanov stavebným úradom, napriek tomu, že v textových častiach a regulatívoch dokumentácií boli možnosti dostavieb najmä v uličných domoradiach umožnené. Pozri výkresy č. 2 – Komplexný návrh, č. 2 – Návrh zmien funkčného využívania územia.
ÚZEMNÝ ROZSAH	3225 á (32,25 ha)
ZASTAVOVACIE PODMIENKY	<u>Aktuálnou preklasifikáciou je umožnené :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizovať výstavbu vo všetkých uličných domoradiach;</li> <li>▪ realizovať výstavbu v tzv. „druhom slede“ – v rámci dlhých pozemkov vlastníkov – regulácia do 80 m od uličnej čiar – podmienka je zabezpečiť dopravný prístup a plochu pre odstavovanie vozidiel na vlastných pozemkoch stavebníkov;</li> <li>▪ realizovať sústredenú individuálnu výstavbu v rámci vnútroblokov – požiadavka bude overenie podmienok výstavby zastavovacou štúdiou vnútornej zóny (záhrady, orná pôda v intraviláne, trvalé trávnaté pozemky, ostatná pôda);</li> </ul> <u>Pri výstavbe IBV bude umožnené tiež :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umiestňovať v rámci zástavby tzv. polyfunkciu – t.j. kombináciu bývania a občianskej vybavenosti typu obchod, služby, administratíva, prechodné ubytovanie typu penzión a nezávadnej komunálnej výroby (rúzne druhy servisov, malé výrobné služby s nezávadnou produkciou, remeselnícke dielne, apod.)</li> </ul> <b>UKAZOVATELE INZENZITY</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ koeficient zastavanosti : 0,4 (zastavaná plocha=40% z celkovej výmery parcely)</li> <li>▪ index podlažných plôch : 0,8 (celková podlažná plocha / plocha parcely)</li> <li>▪ index spevnených plôch : 0,15 (spevnená plocha=15% z celkovej výmery parcely)</li> <li>▪ koeficient zelene : 0,45 (zelená plocha=45 % z celkovej výmery parcely)</li> <li>▪ stavebná čiara uličná : min. 5,5 m od hrany komunikácie, v uličných dostavbách existujúcich domoradií bude prispôbená stavebná čiara okolitej zástavbe</li> </ul>



REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA		
Z Á V Ä Z N É	O D P O R U Č Ä N É	N E P R Í P U S T N É
<p>1. Pri rozvoji hmotovo-priestorového usporiadania obce sa riadiť jestvujúcou priestorovo-kompozičnou osnovou predstavovanou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>hlavnými kompozičnými osami</b>  <i>pozdlžna</i> : línia cesty I/51,  <i>priečne</i> : línie ciest : Na stanicu, Na Naháč, Škaredá,</li> <li>▪ <b>hlavným kompozičným uzlom</b> – kríženie Hlavnej ulice s ulicou Na stanicu</li> <li>▪ <b>podružnými prvkami kompozičnej osnovy</b>                      rovnocenná nehierarchizovaná osnova jednotlivých obecných štvrtí;</li> </ul>		
<p>2. Rešpektovať základnú priestorotvornú charakteristiku obce s ohľadom na <b>zachovanie celkovej panorámy obce</b>, rozloženie a výškovú profiláciu hmotových štruktúr a <b>akcenty</b> (štvrť Horný koniec-objekt kaštieľa, Stred-kostol, Hájiček-extravilán)</p>		
<p>3. Rešpektovať urbanistickú typológiu jednotlivých obecných hmotovo-priestorových štruktúr :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>kompaktnú zástavbu</b> parciálnej časti Horného a časti Dolného konca typickú ako mashausové domy</li> <li>▪ <b>rozvolnenú zástavbu</b> so zvýšeným podielom zelene záhrad v ostatných lokalitách</li> <li>▪ polohu a priestorový charakter <i>areálových zariadení</i> ( ZŠ, MŠ štadión, cirkevný areál, administratívny komplex v centre obce (obecný úrad, „Ambroziánum...“) kultúrny dom;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>vel'koplošná asanácia stavebného fondu</b>                      - hlavne stavebného fondu z najstaršieho obdobia osídlenia obce lokalizovanú v jednotlivých štvrtiach v ucelených urbánnych štruktúrach;</li> </ul>
<p>4. Rešpektovať geomorfológiu územia a vzťah k svetovým stranám;</p>		
<p>5. Územno-priestorový rozvoj obce bude riešený v maximálnej miere v hraniciach zastavaného územia s tým, že v rozvoji budú hierarchizované zásadné princípy <b>odčlenenia obytných a výrobných priestorov;</b></p>		
<p>6. Územno-priestorový rozvoj obce bude podriadený prioritnému princípu sústredia investičnej činnosti v štvrti Dolný koniec a Stred (priestor Hlavnej ulice) a dotváraniu disponibilných vnútroštvrt'ových lokalít;</p>		



<p><b>4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nároky na <b>každodennú rekreáciu</b> budú plniť vnútrointranilánové prídometné záhrady;</li> <li>▪ nároky na <b>koncomtýždňovú rekreáciu</b> budú plniť :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekreačné a chatové osady : Raková, Sokolské chaty, Rosuchov;</li> <li>▪ záhradkárske osady Prekážka, Rosuchov;</li> </ul> </li> <li>▪ nároky na sezónnu rekreáciu plnia lokality mimo katastrálneho územia obce zaradené v reg. systéme cestovného ruchu;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ využiť prestárly bytový fond na <b>chalupárske využitie</b> v štvrtiach Dolný koniec; Stred;</li> <li>▪ rozvoj agroturistiky orientovať na plochy TTP v predpolí Malých Karpát;</li> <li>▪ zabezpečiť v intraviláne obce dostatočnú propagáciu a informačný systém pre turistiku; podporiť vytváranie zázemia pre turistický ruch formou malých penziónov a občerstvovacích zariadení;</li> </ul>	
<p><b>5. ŠPORT A ZÁUJMOVÉ AKTIVITY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nároky na rozvoj športových zariadení budú koncentrované v <b>stredisku športových aktivít</b> spájajúcom             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>areál futbalového štadióna-štvrť Dolný koniec</i></li> <li>▪ <i>areál základnej školy-štvrť Dolný koniec</i></li> </ul> </li> <li>▪ podporovať rozvoj záujmových aktivít v obci;</li> <li>▪ podporovať rozvoj cykloturistiky s trasami : smer Jarky-Rosuchov-Prekážka, smer Buková, smer Malé Karpaty;</li> <li>▪ <u>v štvrti IV.Družstvo je navrhnutý obecný multifunkčný areál pre šport a výchovu mládeže;</u></li> </ul>		
<p><b>6. ZELEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funkčné plochy zelene tvoriace v obci ucelený systém preväzujúci tak verejnú ako i vyhradenú zeľeň so sprievodnou zeľeňou pozdĺž potokov Trnávka, Rosuchovský potok a Raková budú <b>v maximálnej miere zachované</b> ako základná podmienka <i>rovnováhy urbanizovaného a prírodného prostredia</i></li> <li>▪ trstínsky park pri kaštieli requalifikovať na verejný;</li> <li>▪ zapojiť plochy nelesnej drevinnej vegetácie mimo LPF do systému využiteľného pre rekreáciu a oddych;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozvíjať novú chatovú výstavbu na lesnom pôdnom fonde;</li> </ul>
<p><b>7. VODNÉ PLOCHY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>dynamické :</b></li> <li>▪ potoky Trnávka, Rosuchovský, Raková, Trstenák – zabezpečiť v zastavanom území dôslednú reguláciu brehov a údržbu koryta – protipovodňová ochrana;</li> <li>▪ je potrebné rešpektovať manipulačný pás 6,0m od brehovej čiary Trnávky a 4,0m od brehovej čiary potokov Raková a Rosuchovský potok;</li> <li>▪ <b>stacionárne :</b> rybník Jarky-využiť pre oddych a rybolov;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vypúšťať splašky a fekálie do povrchových vôd-potokov a ich prítokov;</li> </ul>
<p><b>8. DOPRAVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>nadradený komunikačný systém</b> v obci je tvorený :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ cestou I/51 Trnava-Senica</li> <li>▪ cestou II/ 502 Bratislava -Modra-Vrbové</li> <li>▪ cestou III/ 50213 Trstín-Buková</li> <li>▪ rezervovať koridor obchvatu Trstín po JZ strane dl. 3,1 km</li> </ul> </li> <li>▪ <b>vnútorné obslužné komunikácie</b> v obci v jednotlivých štvrtiach budú tvorené komunikáciami funkčných tried prev. C2 a C3 MO 8,0/30, C3 MOK 7,0/30, príp.D1; (pozri výkres )</li> </ul>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hlavnou cyklistickou trasou je Malokarpatská cykloturistická magistrála vedená v komunikácii Smolenice-Vrbové;</li> <li>▪ lokálnu úroveň bude reprezentovať trasa Jarky-Rosuchov-Malé Karpaty a Trstín-Buková (vodná nádrž);</li> <li>▪ <b>hromadná doprava</b> v obci bude riešená :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ počet autobusových liniek prímestskej prepravy sa nemení</li> </ul> </li> <li>▪ <b>železničná doprava – trasa</b> TÚ 2711 Trnava – Kúty rezervovať koridor pre jej zdvojnásobenie</li> <li>▪ <b>statická doprava</b> – v štvrti IV.Družstvo sú navrhnuté dve nové plochy pre saturáciu potrieb statickej dopravy pri prevádzke cintorína a kultúrneho domu;</li> </ul>		
<p><b>9. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>vodné hospodárstvo</b> v obci bude riešené :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>ZÁSOBOVANIE VODOU – budú zabezpečené kompletne rozvody do všetkých štvrtí;</i></li> <li>▪ <i>ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA – budú zabezpečená kompletná kanalizačná sieť splašková do všetkých štvrtí , dažďové vody budú riešené do prírodných recipientov,</i></li> <li>▪ <i>ČOV : novonavrhovaná s kapacitou 1700 EQ, recipient prečistených vôd -potok Trnávka;</i></li> </ul> </li> <li>▪ <b>energetika</b> v obci bude riešená :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU bude z jestvujúcej VN siete cez trafostanice; je potrebné rešpektovať nadradené VN a VVN trasy : 220 kV č.283 Križovany-Senica a 400 kV č.424 Križovany-Sokolnice</i></li> <li>▪ <i>ZÁSOBOVANIE PLYNOM – z jestvujúceho systému budú napojené všetky rozvojové lokality; je potrebné rešpektovať nadradené systémy tranzitného plynovodu a medzinárodného plynovodu a ropovodu s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmi</i></li> <li>▪ <i>ZÁSOBOVANIE TEPLOM – samostatné plynové kotolne v lokalitách IBV, HBV a podnikateľský sektor;</i></li> </ul> </li> <li>▪ <b>telekomunikácie</b> v obci budú riešené:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>nároky na pokrytie pevnýchch liniek z jestvujúcej ATÚ</i></li> <li>▪ <i>jestvujúca káblová televízia obecná</i></li> <li>▪ <i>rešpektovanie diaľkového kábla prechádzajúceho smerom : Naháč-Dechtice-Chťelnica v súbehu s cestou II/502;</i></li> <li>▪ <i>rešpektovanie optických káblov vo všetkých koridoroch (pozri výkresovú časť)</i></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pokrytie potrieb doplnia mobilní operátori</li> </ul>	



REGULATÍVY OCHRANNÉ		
ZÁVÄZNÉ	ODPORUČANÉ	NEPRÍPUSTNÉ
<p><b>1. OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>objekty zapísané do Ústredného zoznamu PF SR :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Hrob s náhrobníkom M.Kollára – 1923. č.v ÚZPF 1141/0</i></li> <li>▪ <i>Kaštieľ- 1.pol.17.stor. č.v ÚZPF 1143/0</i></li> <li>▪ <i>Kaštieľ – 1.pol.18.stor., č.v ÚZPF 1144/0</i></li> <li>▪ <i>R.k.kostol P.Márie – r.1245, č.v ÚZPF 1145/0</i></li> <li>▪ <i>R.k.kostol sv.Petra a Pavla, č.v ÚZPF 1146/0</i></li> <li>▪ <i>Rozhodnutím MK SR č. MK-2013/2009-51/2864 zo dňa 2.3.2009 sa ruší vyhlásenie NKP fary a tabule pamätnej v Trstíne súp. č. 183, parc. č. 64 č. ÚZPF 1142/1,2</i></li> </ul> </li> </ul> <p><i>Zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít, pričom „ Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od <b>Krajského pamiatkového úradu Trnava</b> v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>V katastri obce Trstín sa nachádzajú nehnuteľné objekty - národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, pri obnove ktorých je potrebné postupovať v zmysle zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“ v znení neskorších predpisov.</i></li> <li>- <i>V znení novely pamiatkového zákona č. 104/2014 Z.z. s účinnosťou od 01.07.2014 v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov nemožno v zmysle 27 odst. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zóna s enklávou pôvodnej štruktúry</li> <li>▪ enklávy v štvrtiach Dolný koniec a Stred chrániť ako relikty pôvodného urbanistického formovania osídlenia s typickými architektonickými typologicko-tektonickými znakmi;</li> <li>▪ spracovanie Programu ochrany kultúrneho a historického dedičstva v kompetencii Krajského pam. úradu;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ svojoľná asanácia zachovaných enkláv pôvodného osídlenia a realizácia zásahov bez účasti architekta;</li> </ul>
<p><b>2. SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY</b> – v súlade s RÚSES Trnavský kraj tvoria jeho prvky :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>nadregionálny biokoridor : hrebeň Malých Karpát</i></li> <li>▪ <i>regionálne biokoridory : RBK1 Podhorie Malých Karpát – Podmalokarpatský, (ekotón les-bezlesie), RBK2 potok Trnávka;</i></li> </ul> <p><b>prvky MÚSES navrhované v ÚPN-O Trstín</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Miestne biocentrum mBC1 – rybník Jarky</i></li> <li>▪ <i>Miestny biokoridor mBK1 – potok Raková, rešpektovať šírku BK 10 m na každú stranu od brehovej čiar;</i></li> <li>▪ <i>Miestny biokoridor mBK2 – potok Rosuchovský, rešpektovať šírku 10 m na každú stranu od brehovej čiar;</i></li> <li>▪ <i>Interakčné prvky plošné – pozri výkresovú časť</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eliminovať stresujúce faktory ohrozujúce funkčnosť ekologického systému podľa analýzy obsiahnutej v sprievodnej správe – hlavne dôsledky antropogénnej činnosti vplyvajúce na Miestny územný systém ekologickej stability dotýkajúci sa funkčných plôch v zastavanom území obce;</li> <li>▪ v zastavanom území podľa priestorových podmienok;</li> <li>▪ v zastavanom území podľa priestorových podmienok;</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Interakčné prvky líniové – pozri výkresovú časť</i></li> <li>▪ <i>Líniová zeleň pôdoochranná – pozri výkresovú časť</i></li> </ul>		
<p><b>3. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>najviac ohrozené oblasti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nivné plochy potokov Trnávka, Raková, Rosuchovský</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prehĺbenie korýt, zväčšenie prietokových prierezov a spevnenie brehov po celej dĺžke v zastavanom území;</li> <li>▪ realizácia záchytných rigolov v svahoch nad zastavaným územím,</li> <li>▪ realizácia protieróznej línie zelených remízok na pôdnom fonde;</li> <li>▪ permanentná údržba korýt potokov;</li> </ul>	
<p><b>4. OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>nerastné zdroje</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DP TRSTÍN č.448-Holý vrch, ťažba dolomitov</li> <li>▪ LOŽISKO NEVYHRADENÉHO NERASTU č.4343 – TRSTÍN SEVER, dolomit;</li> <li>▪ revitalizácia vyťažných rezov v jestvujúcom dobývacom priestore Trstín v súlade s podmienkami kompetentných orgánov ochrany prírody (MŽP SR, KÚ ŽP Trnava, Odbor št.správy zložiek ŽP)</li> <li>▪ <i>rozšírenie ťažby v DP Trstín 1 v zmysle grafickej časti – výkres Širšie vzťahy</i></li> </ul> </li> </ul>		
<p><b>5. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hranice vo výkresovej časti;</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Chránené vtáčie územie Malé Karpaty</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hranice vo výkresovej časti;</li> <li>▪ rešpektovať režim v zmysle príslušnej legislatívy - hlavne zákon č. 216/2005</li> </ul> </li> </ul>		
<p><b>6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>zamedziť kontaminácii spodných a povrchových vôd v obci</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vybudovaním kompletnej kanalizačnej siete v obci;</li> <li>▪ obmedzením chovu hospodárskych zvierat a vypúšťania fekálií do verejných tokov;</li> <li>▪ rozvoj živočíšnej výroby v areáli PPD situovať v limitnej hranici pre ohrozenie životného prostredia obytných zón;</li> <li>▪ dodržiavať zberovú disciplínu v obci – triedenie, odvoz na riadenú skládku odpadu, sankcie voči živelnosti v súlade s VZN obce;</li> </ul> </li> <li>▪ <u>zamedziť kontaminácii pôdy</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v poľnohospodárskej veľkovýrobe obmedziť používanie škodlivých agrochemikálií, aplikovať vhodné oševné postupy a realizovať opatrenia na elimináciu erozívnych účinkov vody a vetra ( línie vegetačných remízok );</li> </ul> </li> <li>▪ <u>zamedziť škodlivým vplyvom hlučnosti a prašnosti z výroby a dopravy</u></li> </ul>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ koncentráciou výroby do výrobných okrskov odclonených od obytných zón vegetačnou bariérou, vhodnou štruktúrou druhov výrobných zariadení;</li> <li>▪ odklonením trasy cesty I/51 z centra obce v zmysle navrhutej koncepcie;</li> <li>▪ realizáciou líniových vegetačných bariér pozdĺž miestnych komunikácií a vytváraním obytných ulíc so zníženou prejazdovou rýchlosťou;</li> <li>▪ <u>zamedziť škodlivým účinkom radónového rizika</u></li> <li>▪ pred realizáciu výstavby zabezpečiť v projektovej dokumentácii dostatočnú ochranu spodných stavieb pred možným ohrozením;</li> <li>▪ <u>v štvrti IV.Družstvo je navrhnutý nový areál Zberného dvora</u> obce pre triedený odpad, zmesový komunálny odpad aj organické zvyšky zo záhrad;</li> </ul>		
<p><b>7. OCHRANA PÔDNEHO FONDU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>poľnohospodársky pôdny fond</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rešpektovať ornú pôdu najlepších bonít v súlade so zákonom č.307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení z.č.220/2004 Z.z.</li> <li>▪ rešpektovať najlepšie BPEJ v obci ;</li> <li>▪ rešpektovať vybudovaný systém odvodňovacích kanálov na PPF;</li> </ul> </li> <li>▪ <b>lesný pôdny fond</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rešpektovať lesnú pôdu v súlade s Vyhláškou MLVH SR č.103/1977 o postupe pri ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu;</li> <li>▪ zábery LPF pre investičnú výstavbu sú vylúčené;</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozvoj obce orientovať do vnútrointravilánových plôch-záhrad;</li> <li>▪ zábery PPF v dotyku so zastavaným územím, kde je predpoklad vytvorenia uličných koridorov minimalizovať – parceláciu riešiť s najmenšou hĺbkou zásahov do ornej pôdy;</li> <li>▪ v nevyhnutných prípadoch riešiť záber PPF s ohľadom na reálne predpoklady rozvoja funkčných systémov;</li> <li>▪ eliminovať výstavbu rekreačných objektov a chát na lesnej pôde;</li> </ul>	

## ŠTVRŤOVÉ REGULATÍVY

### **ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU V NASLEDUJÚCICH TABUĽKÁCH 012015**

V súlade s požiadavkami obce sú stanovené zastavovacie podmienky a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania na jednotlivých parcelách zahrnutých do funkčnej plochy IBV, čiže plochy pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby formou sústredenej výstavby alebo rozptýlenej výstavby v dvoroch alebo prelukách vyjadrené indexami a koeficientami takto :

*IPP – maximálny index podlažných plôch = 0,6*

*(celková podlažná plocha zástavby v m<sup>2</sup>/celková výmera parcely v m<sup>2</sup>)*

*IZP – maximálny index zastavaných plôch = 0,3 (percento zastavanosti pozemkov = 30%)*

*(celková zastavaná plocha objektami v m<sup>2</sup>/celková výmera parcely v m<sup>2</sup>)*

*KZ – minimálny koeficient zelene = 0,5*

*(celková ozelenená plocha v m<sup>2</sup>/celková výmera parcely v m<sup>2</sup>)*

*Tieto regulatívy platia v rozsahu celého zastavaného územia podľa jednotlivých štvrtí obce Trstín.*

### **ZMENY A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU V NASLEDUJÚCICH TABUĽKÁCH 02-2018**

V zastavanej časti obce v rámci uličných koridorov je možné uskutočňovať výstavbu individuálne stojacích objektov rodinného bývania v prelukách domoradií na plochách záhrad alebo sadov pri dodržaní existujúcich uličných stavebných čiar, prevažujúcej výšky a typológie zástavby. Odstupy objektov od susedných nehnuteľností sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok.

Tieto regulatívy platia v rozsahu celého zastavaného územia podľa jednotlivých štvrtí obce Trstín.

**ŠTVRTĚ :**

**HORNÝ KONIEC(1)**

<b>REGULÄTIVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA</b>		
<b>ZÄVÄZNÉ</b>	<b>ODPORÜÄANÉ</b>	<b>NEPRÍPUŠTNÉ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>hlavnÄ kompoziÄnÄ os pozdližna</b> : cesta III/502013 – BukovskÄ, okrajovo cesta I/51;</li> <li>▪ <b>prieÄne podružné osi</b> : ulice ŠkaredÄ, Notného, Na stanicu;</li> <li>▪ <b>hlavný kompoziÄný uzol</b> : na križení Bukovskej a Hlavnej cesty;</li> <li>▪ <b>priestorový a hmotový akcent</b> : kaštieľ s parkom - urbanistické bloky 5,6,7;</li> <li>▪ rešpektovať jestvujúce hmotové usporiadanie a rozloženie nízkopodlažnej izolovanej zástavby s prídomovými záhradami v urbanistických blokoch 1,2,3,4,7,8;</li> </ul> <p>STAVEBNÉ INTERVENÄIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ novÄ štruktúra-urb.blok 1 (HBV)</li> <li>▪ rekonštrukcie;</li> <li>▪ dostavby, prestavby, prístavby;</li> <li>▪ areál kaštieľa : bez novej výstavby;</li> <li>▪ stavebnÄ Äiara : rešpektovať pôvodné uliÄné INTENZITA VYUŽITIA :</li> <li>▪ výška zástavby : do 3NP (vrätane podkrovia)</li> <li>▪ percento zastavanosti pozemkov: max 25%</li> <li>▪ percento zelene : min.60%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ potrebnÄ štúdiÄ zástavby</li> <li>▪ rekonštrukcia kaštieľa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ svojvoľná stavebnÄ Äinnosť v rámci prídomových záhrad</li> </ul>
<b>REGULÄTIVY FUNKÄNÉHO VYUŽITIA A PREVÄDZKOVÉHO ZABEZPEÄENIA</b>		
<b>ZÄVÄZNÉ</b>	<b>ODPORÜÄANÉ</b>	<b>NEPRÍPUŠTNÉ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dominantná funkcia-<b>bývanie IBV</b> : urbanistické bloky 1,2,3,4,6,7,8;</li> <li>▪ doplnková funkcia : <b>zeleň prídomových záhrad</b>;</li> <li>▪ urbanistický blok 1 – <b>enklÄva pre HBV</b>;</li> <li>▪ urbanistický blok 5 – <b>vybavenosť + park</b></li> <li>▪ dopravnÄ prevÄdzka a obsluha : jestvujúce komunikÄcie BukovskÄ, ŠkaredÄ, Notného, Na stanicu, K Michalovi; pre HBV v urb.bloku 1 – potrebnÄ novÄ prístupovÄ komunikÄcia z cesty I/51;</li> <li>▪ statickÄ doprava : IBV : 100% na vlastných pozemkoch; HBV : podľa STN 73 6110;</li> </ul> <p>TECHNICKÄ INFRAŠTRUKTÜRA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>vodovod</b> : novonavrhovÄný celoobecný systém;</li> <li>▪ <b>kanalizÄcia</b> : novonavrhovÄný celoobecný systém (s novou ÄOV situovanou mimo intravilÄnu)</li> <li>▪ <b>elektro</b> : novú HBV v urb.bloku 1 napojiť z TS 009 – ŠkaredÄ; ostatné bez zmien;</li> <li>▪ <b>plyn</b> : novú HBV napojiť z potrubia DN 110 z RS v Bukovskej ulici vetvou DN 50; ostatné bez zmien;</li> <li>▪ <b>telekomunikÄcie</b> : novÄ lokalita HBV v urb.bloku 1 bude napojená na miestnu telekomunikaÄnú sieť v Škaredej ulici podľa záujmu budúcich obyvÄteľov;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ potrebnÄ štúdiÄ zástavby</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ živoÄišna výroba; priemyselné výrobné prevÄdzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia;</li> </ul>











**ŠTVRTĚ :**

**DOLNÝ KONIEC(2)**

<b>REGULATÍVY OCHRANÉ</b>		
<b>ZÄVÄZNÉ</b>	<b>ODPORÜCANÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<p>1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rešpektovať enklávy pôvodného historického osídlenia – urbánny kontext v parciálnych Äástiach Hlavnej ulice prezentovaný súvislou líniou domoradia;</li> <li>▪ Investor-stavebník si od pamiatkového úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej Äinnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk;</li> </ul> <p>2. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepÄný dokument;</li> <li>▪ rešpektovať odvodňovací kanál v dotyku s západným okrajom Ätvrte;</li> </ul> <p>3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rešpektovať navrhovaný <u>miestny biokoridor-potok Trnávka</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné intervencie do predmetného územia riešiť s úÄasťou architekta;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vyregulovať brehy potokov v zastavanom území v súlade s režimom ÚSES;</li> <li>▪ zabezpeÄiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikáciách;</li> <li>▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej veternú a vodnú eróziu pôdy;</li> </ul>	



**ŠTVRTĚ :**

**DRUŽSTVO(2)**

<b>REGULATÍVY OCHRANNÉ</b>		
<b>ZÄVÄZNÉ</b>	<b>ODPORÜCANÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<p>1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Investor-stavebník si od pamiatkového úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej Äinnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk;</li> </ul> <p>2. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepÄný dokument;</li> <li>▪ rešpektovať odvodňovací kanál v dotyku s západným okrajom štvrte;</li> </ul> <p>2. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zabezpeÄiť vytvorenie ochranných bariér zelene medzi plochami poľnohospodárskej a priemyselnej výroby a plochami obytnými a vybavenostnými;</li> <li>▪ rešpektovať ochranné pásmo živoÄíšnej výroby min.200 m od obytného územia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné intervencie do predmetného územia riešiť s úÄasťou architekta;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vyregulovať brehy potokov v zašŕavanom území v súlade s režimom ÚSES;</li> <li>▪ zabezpeÄiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikáciách;</li> <li>▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej veternú a vodnú eróziu pôdy;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zvyšovanie podielu živoÄíšnej výroby</li> <li>▪ priemyselné výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na kvalitu životného prostredia</li> </ul>

**ŠTVRTĽ :**

**ROSUCHOV**

<b>REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA</b>		
<b>ZÄVÄZNÉ</b>	<b>ODPORUČANÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>priestorové usporiadanie v štvrti :</b></li> <li>- urb.blok 1,3 : rozptýlená nízkopodlažná štruktúra s prídovými záhradami;</li> <li>- urb.blok 2 : štruktúra záhradkárskej osady s drobnou architektúrou a plochami záhradiek;</li> <li>STAVEBNÉ INTERVENČIE :</li> <li>▪ rekonštrukcie;</li> <li>▪ dostavby, prestavby, prístavby;</li> <li>▪ stavebná čiara : neurčená</li> <li>INTENZITA VYUŽITIA :</li> <li>▪ výška zástavby : do 2P (vrátane podkrovia)</li> <li>▪ percento zastavanosti pozemkov: max 20%</li> <li>▪ percento zelene : min.70%</li> <li>▪ percento zastavaných plôch : max.10%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ potrebná architektonicko-urbanistická štúdia zástavby pre určenie podmienok umiestňovania stavieb;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ priemysel, živočíšna výroba</li> </ul>

<b>REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PREVÁDZKOVÉHO ZABEZPEČENIA</b>		
<b>ZÄVÄZNÉ</b>	<b>ODPORUČANÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funkčná profilácia urb.blok 1,3 – rekreačná a chatová osada premiešaná s bývaním formou samôt;</li> <li>▪ urbanistický blok 3 – záhradkárska osada</li> <li>DOPRAVNÄ PREVÄDZKA A OBSLUHA :</li> <li>▪ <b>hlavná prístupová os</b> : jestvujúca komunikácia – prípojka cesty II/502 (Na Naháč)</li> <li>▪ vnútorná obslužná sieť : systém poľných ciest čiastočne spevnených ;</li> <li>▪ statická doprava : bez určenia;</li> <li>TECHNICKÄ INFRAŠTRUKTÚRA :</li> <li>▪ <u>vodovod</u> : samostatné studne</li> <li>▪ <u>kanalizácia</u> : prídovové žumpy;</li> <li>▪ <u>elektro</u> : jestvujúce vzdušné rozvody;</li> <li>▪ <u>plyn</u> : neriešený;</li> <li>▪ <u>telekomunikácie</u> : mobilní operátori;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výroba</li> </ul>

<b>REGULATÍVY OCHRANNÉ</b>		
<b>ZÄVÄZNÉ</b>	<b>ODPORUČANÉ</b>	<b>NEPRÍPUSTNÉ</b>
<p>1. OCHRANA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Investor-stavebník si od pamiatkového úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk;</li> </ul> <p>2. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ riešiť pre celú obec samostatný koncepčný dokument;</li> <li>▪ zabezpečiť dobrý prietok Rosuchovského potoka;</li> <li>▪ na okraji svažitého územia v dotyku s ornou pôdou zabezpečiť výsadbu ochrannej zelene charakteru tráviny a kroviny;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebné intervencie do predmetného územia väčšieho plošného rozsahu riešiť s účasťou architekta-urbanistu;</li> <li>▪ zabezpečiť záchytné odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikáciách;</li> <li>▪ vysádzať línie a remízky zelene eliminujúcej veternú a vodnú eróziu pôdy;</li> </ul>	

**ŠTVRTĽ :**

**PREKÄŽKA**

<b>REGULÄTÄVY PRIESTOROVÄHO USPORIADANIA</b>		
<b>ZÄVÄZNÄ</b>	<b>ODPORÜÄANÄ</b>	<b>NEPRÄPUŠTNÄ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>priestorové usporiadanie v štvrti :</b></li> <li>- <b>urb.blok 1:</b> štruktúra záhradkárskej osady s drobnou architektúrou a plochami záhradiek;</li> <li>- <b>urb.blok 2</b> rozptýlená nízkopodlažná štruktúra</li> </ul> <p><b>STAVEBNÄ INTERVENÄIE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonštrukcie;</li> <li>▪ dostavby, prestavby, prístavby;</li> <li>▪ stavebnÄ Äiara : neurÄená</li> </ul> <p><b>INTENZITA VYUŽITIA :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výška zástavby : do 3np (vrätane podkrovia)</li> <li>▪ percento zastavanosti pozemkov: max 30%</li> <li>▪ percento zelene : min.60%</li> <li>▪ percento zastavaných plôch : max.10%</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ priemysel, živoÄišna výroba</li> </ul>

<b>REGULÄTÄVY FUNKÄNÄHO VYUŽITIA A PREVÄDZKOVÄHO ZABEZPEÄENIA</b>		
<b>ZÄVÄZNÄ</b>	<b>ODPORÜÄANÄ</b>	<b>NEPRÄPUŠTNÄ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funkÄná profilÄcia urb.blok 1,2– rekreaÄno-obytnÄ enklÄva - hospodÄrska usadlosť;</li> </ul> <p><b>DOPRAVNÄ PREVÄDZKA A OBSLUHA :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>hlavnÄ prístupovÄ os :</b> jestvujüÄa komunikÄcia – odboÄka z cesty II/502 (Na NahÄÄ)</li> <li>▪ statickÄ doprava : bez urÄenia;</li> </ul> <p><b>TECHNICKÄ INFRAŠTRUKTÜRA :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>vodovod :</b> samostatné studne</li> <li>▪ <b>kanalizÄcia :</b> pridoÄové žumpy;</li> <li>▪ <b>elektro :</b> jestvujüÄce vzdušné rozvody;</li> <li>▪ <b>plyn :</b> neriešený;</li> <li>▪ <b>telekomunikÄcie :</b> mobilní operÄtori;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ priemyselnÄ výroba</li> </ul>

<b>REGULÄTÄVY OCHRANÄ</b>		
<b>ZÄVÄZNÄ</b>	<b>ODPORÜÄANÄ</b>	<b>NEPRÄPUŠTNÄ</b>
<p><b>1. OCHRANA KULTÜRNO-HISTORICKÝCH HODNÖT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Investor-stavebník si od pamiatkovÄho úradu vyžiada v územnom a stavebnom konaní konkrétne stanovisko ku kaÄdej pripravovanej stavebnej Äinnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu možného narušenia archeologických nálezísk;</li> </ul> <p><b>2. OCHRANA PROTI ZÄPLAVÄM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ riešiť pre celü obec samostatný koncepÄný dokument;</li> </ul> <p><b>3. OCHRANA PPF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nerozširovať rozsah Äinnosti na úkor záberov poľnohospodÄrskej pôdy;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavebnÄ intervencie do predmetného územia vÄÄšieho plošného rozsahu riešiť s üÄasťou architekta-urbanistu;</li> <li>▪ zabezpeÄiť zÄchytnÄ odvodňovacie rigoly na okrajoch obytných území a popri komunikÄciách;</li> <li>▪ vysÄdzať línie a remízky zelene eliminujüÄcej veternü a vodnú eróziu pôdy;</li> </ul>	

### C.3. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A OCHRANNÝCH PÁSIEM

#### C.3.1. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

##### ▪ **CHKO Malé Karpaty**

Severná časť záujmového územia obce je súčasťou CHKO Malé Karpaty, ktorá bola vyhlásená Vyhláškou MŽP SR č.138/2001 Z.z. o Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty. Do záujmového územia obce zasahuje časťou Brezovských Karpát. V území má prevahu geoeosystém karbonatických vrchovín s rendzinami a pararendzinami s vápnomilnou dubinou a bučinou, ktoré patria do skupiny typov geoeosystémov vrchovín v zóne dubovo-bukových lesov. Prevažná časť CHKO Malé Karpaty má 2.stupeň ochrany prírody a krajiny. V súčasnosti sa hranice CHKO Malé Karpaty upravujú.

##### ▪ **Chránené vtáčie územie Malé Karpaty**

CHVÚ Malé Karpaty bolo vyhlásené Vyhláškou MŽPr SR č.216/2005. Patrí doňho malá okrajová časť katastrálneho územia obce Dechtice v priestore na styku katastra obcí Trstín a Buková.

Teplejšie oblasti listnatých lesov (hrabiny, dubiny, bučiny) v susedstve s lúkami a pasienkami s hojným zastúpením rozptýlenej zelene sú ideálnym prostredím pre výskyt európsky i národne chránených druhov vtákov : sokol rároh (Falco cherrug), sokol sťahovavý (Falco peregrinus), včelár lesný (Pernis apivorus) a ďateľ prostredný (Dendrocopos medius). Okrem týchto lesných hniezdíčov tu vhodné podmienky nachádzajú aj druhy viazané na krovinatú etáž ako sú muchárik bielokrký (Ficedula albicollis), muchárik červenohrdlý (Ficedula parva), penica jarabá (Sylvia nisoria), prepelica poľná (Coturnix coturnix), muchár sivý (Muscicapa striata) a pŕhľaviar čiernohlavý (Saxicola torquata). haja tmavá (Milvus migrans), kaňa popolavá (Circus pygargus):

#### C.3.2. OCHRANNÉ PÁSMA

##### **OCHRANNÉ PÁSMA VÝROBY**

##### ▪ **Zóna havarijného plánovania Jadrovej elektrárne Jáslovské Bohunice**

Obec Trstín patrí do 30 km ochranného pásma jadrovej elektrárne Jáslovské Bohunice.

##### ▪ **Pol'nohospodárske podielnícke družstvo Trstín**

Ochranné pásmo živočíšnej výroby v PD Trstín je navrhnuté :

- pri kapacite chovu do 200 ks HD a 300 ks ošipaných : 200 m od objektov bývania

##### **OCHRANNÉ PÁSMA INŽINIERSKÝCH SIETÍ A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ**

##### ▪ **Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Trstín - 50 m od oplotenia**

##### ▪ **Ochranné pásmo elektrických zariadení**

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia od vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane – 20 m, od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.

Nadzemné vedenia – 1-35 kV : 10 m od krajného vodiča

35-110 kV : 15 m od krajného vodiča

Podzemné vedenia do 110 kV : 1 m od krajného kábla

- rozsah ochranných a bezpečnostných pásiem plynovodov a plynárenských zariadení upravil zákon o energetike č.251/2012 Z.z. §79 a 80 takto :

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

f) ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

*Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je :*

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice

a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

▪ **Ochranné pásma plynárenských zariadení**

Regulačná stanica plynu – 8 m od objektu.

Strednotlakové a nízkotlakové plynovody+prípojky v zastavanom území obce – 1m od osi potrubia, vysokotlakové (podľa potrubia) – 50 m od osi na každú stranu.

Potrubia tranzitného plynovodu, medzinárodného plynovodu a ropovodu – 300 m od osi na každú stranu.

- rozsah ochranných a bezpečnostných pásiem plynovodov a plynárenských zariadení upravil zákon o energetike č.251/2012 Z.z. §79 a 80 takto :

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,

c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,

d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty,

g) 150 m pre sondy,

h) 50 m pre iné plynár. zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je :

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,

d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,

f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,

g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

h) 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,

i) 250 m pre iné plynár. zariad. zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

j) regulačná stanica plynu – 50 m od oplotenia;

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

▪ **Ochranné pásma komunikácií v extraviláne**

Cesta I/51 Senica-Trstín-Trnava – 50 m od osi vozovky

Cesta II/502 Trstín-Naháč-Dechtice-Chtelnica – 25 m od osi vozovky

Cesta III/502013 Trstín-Buková – 20 m od osi vozovky

Železničná trať Trnava-Kúty : 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy





	štvrť Dolný koniec	292 m
	štvrť Družstvo	187 m
<b>Spolu</b>	<b>OBEC TRSTÍN</b>	<b>666 m</b>
<b>ELEKTRICKÉ ZARIADENIA</b>		
Trafostanica – nové	štvrť Družstvo – 2 x 630 kVA	1
Nové VN 22 kV vedenia - kábel	medzi novými TS, štvrť Družstvo	522 m
NN kábel	Horný koniec	341 m
	Stred	245 m
	Dolný koniec	1440 m
<b>Spolu NN</b>	<b>OBEC TRSTÍN</b>	<b>2026 M</b>
<b>TECHNICKÉ OPATRENIA</b>		
Záchytné dažďové rigoly	V dotyku obecných štvrtí – najmä s prevažujúcou obytnou funkciou so svažitými expozíciami zornenej pôdy.	
Protipovodňová úprava korýt obecných potokov v zastavanom území.	Celá obec	

### **ZMENA A DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 012015**

<b>Ozn.podľa výkresov</b>	<b>DRUH VEREJNOPROSPESNEJ STAVBY</b>	<b>LOKALIZÁCIA V OBCI</b>	<b>Kapacitný údaj</b>
VPS 1	jednosmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 6,5/30	Štvrť I., urbanistický blok č.1	368 m
VPS1/1	verejný vodovod DN 100	Štvrť I., urbanistický blok č.1	388 m
VPS1/2	vetva splaškovej kanalizácie DN 300	Štvrť I., urbanistický blok č.1	137 m
VPS1/3	vetva splaškovej kanalizácie DN 300	Štvrť I., urbanistický blok č.1	258 m
VPS1/4	NN elektrický kábel podzemný	Štvrť I., urbanistický blok č.1	407 m
VPS1/5	verejný STL plynovod D 50	Štvrť I., urbanistický blok č.1	255 m
VPS1/6	miestna telekomunikačná sieť	Štvrť I., urbanistický blok č.1	255 m
VPS 2	jednosmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 6,5/30	Štvrť III., urbanistický blok č.2	410 m
VPS2/1	verejný vodovod DN 100	Štvrť III., urbanistický blok č.2	418 m
VPS2/2	vetva splaškovej kanalizácie DN 300	Štvrť III., urbanistický blok č.2	162 m
VPS2/3	vetva splaškovej kanalizácie DN 300	Štvrť III., urbanistický blok č.2	232 m
VPS2/4	NN elektrický kábel podzemný	Štvrť III., urbanistický blok č.2	400 m
VPS2/5	verejný STL plynovod DN 63	Štvrť III., urbanistický blok č.2	387 m
VPS2/6	optický kábel	Štvrť III., urbanistický blok č.2	400 m
VPS 3	obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOK 7,0/30	Štvrť III., urbanistický blok č.2	315 m
VPS3/1	vetva splaškovej kanalizácie DN 300	Štvrť III., urbanistický blok č.2	123 m
VPS3/2	NN elektrický kábel podzemný	Štvrť III., urbanistický blok č.2	173 m
VPS 4	obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 7,5/30	Štvrť II., urbanistický blok č.6	202 m
VPS 4/1	verejný vodovod DN 100	Štvrť III., urbanistický blok č.5	76 m
VPS 4/2	vetva splaškovej kanalizácie DN 150	Štvrť III., urbanistický blok č.5	114 m
VPS4/3	NN elektrický kábel podzemný	Štvrť III., urbanistický blok č.5	98 m
VPS 4/4	vetva splaškovej kanalizácie DN 300	Štvrť II., urbanistický blok č.6	571 m
VPS 4/5	verejný vodovod DN 100		585 m
VPS 4/6	vetva splaškovej kanalizácie tlakovej DN150	Štvrť II., urbanistický blok č.6	109 m
VPS 4/7	prečerpávacía stanica splaškov	Štvrť II., urbanistický blok č.6	
VPS 4/8	NN elektrický kábel podzemný	Štvrť II., urbanistický blok č.6	590 m
VPS 4/9	verejný STL plynovod D 50	Štvrť II., urbanistický blok č.6	512 m
VPS 4/10	miestna telekomunikačná sieť	Štvrť II., urbanistický blok č.6	495 m
VPS 5	obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 6,5/30	Štvrť II., urbanistický blok č.6	195 m
VPS 6	obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 5,5/30	Štvrť II., urbanistický blok č.6	45 m
VPS 7	obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 5,5/30	Štvrť II., urbanistický blok č.6	45 m
VPS 8	obojsmerná miestna obslužná komunikácia f.tr.C3, kat. MOU 5,5/30	Štvrť II., urbanistický blok č.6	85 m

### **DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 02-2018**

<b>Ozn.podľa výkresov</b>	<b>DRUH VEREJNOPROSPESNEJ STAVBY</b>	<b>LOKALIZÁCIA V OBCI</b>	<b>Kapacitný údaj</b>
VPS 1	Spevnená plocha pre parkovanie vozidiel pri miestnom ihrisku	Štvrť II – Dolný koniec, urbanistický blok č.3; lokalita : Pri ihrisku	970 m <sup>2</sup>
VPS 2	Zberný dvor obce vrátane prístupovej komunikácie do areálu	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1, lokalita : areál PPD	1250 m <sup>2</sup>

VPS 2/1	Vybudovanie vodovodnej prípojky DN 80 pre obecný zberný dvor	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1, lokalita : areál PPD	38,0 m
VPS 2/2	Vybudovanie kanalizačnej prípojky DN 200 pre obecný zberný dvor	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1, lokalita : areál PPD	45,0 m
VPS 2/3	Vybudovanie NN elektrickej prípojky pre obecný zberný dvor	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1, lokalita : areál PPD	38,0 m
VPS 3	Vybudovanie obecného parkoviska pre prevádzku kultúrneho domu	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1; lokalita : areál PPD	1510 m <sup>2</sup>
VPS 4	Vybudovanie obecného areálu športovo-výchovných aktivít	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1; lokalit : areál PPD	10550 m <sup>2</sup>
VPS 5	Vybudovanie obecného parkoviska pre potreby prevádzky cintorína Hájček	Štvrť IV - Družstvo, urbanistický blok č.1; lokalita : areál PPD	3200 m <sup>2</sup>

### DOPLNENIE TEXTU ZaD ÚPN-O Trstín 03-2020

Ozn.podľa zoznamu zmien	DRUH VEREJNOPROSPĚŠNEJ STAVBY	LOKALIZÁCIA V OBCI	Kapacitný údaj
VPS Z2	Vybudovanie cyklotrasy smer Trnava – Bohdanovce – Boleráz – Biňovce – Trstín – Smolenice na pozemkoch pod cyklotrasou parc. č. 913 E, 912/12 E, 1231 E, 1237/2 E, 1237/2 C, 1237/1 C, 145 E, 911/12 E, katastrálne územie Trstín.	Extravilán (modrá značka ozn. Z2) Intravilán – štvrť II. Dolný koniec s napojením na ďalšie plánované trasy v smere na Smolenice.	2300 m
VPS Z3	Vybudovanie cykloturistickej trasy Smolenice (železničná stanica) – Prekážka a tiež ako „PÁLLFYHO ŠTREKA“- cesta Smolenice (železničná stanica) – Hájček na parc. 4075 C, 4068 C, 3369/2 C, 3371/2 C, 3371/1 C, 671/1 C, 549/1 C, 3378/2 C, 667/3 C, 3324/136 C, 549/2 C, 671/2 C, 3324/2 C, 3309/2 C, 3318/3 C, 3212 C, 3213/2 E, 3214/1 E, 3214/2 E, 3303/2 E, 3216/2 E, 3215/2 E, 3208/4 E, 3305/1 E, 3208/3 E, 3206/2 E, 3097/2 E, 3093/2 E, 3094/2 C, 2222/2 E, 2223/2 E, 2221/2 E, 2223/4 E, 2220/2 E, 2217/2 E, 2214/2 E, 2215/2 E, 2208/4 E, 2209/2 E, 2208/2 E, 2201/4 C, 2201/1 C, 2199/2 C, 3523 C, 3493/2 C, katastrálne územie Trstín.	Extravilán (červená značka ozn.Z3/1; Z3/2) Intravilán – štvrť I. Horný koniec, štvrť III. Stred s napojením na ďalšie plánované línie pod Malými Karpatmi a v Malých Karpatoch.	6540 m
VPS Z9	Vybudovanie cyklotrasy smer Trstín -Naháč – Horná Krupá – Dolná Krupá – Biňovce na pozemkoch pod cyklotrasou parc. č. 1519 C, 1877 C, 1517/1 C, 2243/2 E, katastrálne územie Trstín. Účelom cyklotrasy je pospájať okolité dediny bezpečnou cykloturistic-kou trasou po poľných cestách v k.ú. obce Trstín.	Extravilán (žltá značka, ozn. Z9/1, Z9/2) Intravilán - štvrť II. Dolný koniec, štvrť III. Stred, štvrť IV - Družstvo	8570 m
VPS Z10	Vybudovania cyklotrasy Cesta z Jarkov ku kameňolomu, od kameňolomu do Rosuchova, z Jarkov do Rosuchova, z Rosuchova k obrá-zku – k Trom stokom – a Prekážka, z Rázces-tia Rosuchov smerom na Obecné hory a na Prekážku, z Prekážky ku Gočálovej búde – do Suchých potokov. Účelom cyklotrasy je vytvoriť bezpečnú sieť cykloturistických trás po poľných a lesných cestách v k.ú. obce Trstín.	Extravilán, lesný masív Malé Karpaty (červená značka, ozn. Z10)	22950 m
VPS Z13	Vytvorenie novej prístupovej komunikácie na pozemkoch v obci Trstín, parc. reg..C č.: 3307/42, 3307/44, 3307/45, 3307/46, 3307/47, 3307/15, 3307/16, parc. reg. E: 3307/17, 3307/18, 3307/19. Rozšírenie prístupovej komunikácie na po-zemkoch v obci Trstín, parc. reg. C č. 573/4, 3307/1, 3307/13, 3307/15, 3307/16, 3306/1 parc. reg. E 3307/12, 3307/14, 3307/17, 3307/18 E, 3307/19, 3307/20 z dôvodu vytvorenia územia pre IBV.	Štvrť III – Stred, ozn. Z13	665 m

## **C.5. NÁVRH NA SPRACOVANIE ZONÁLNEJ DOKUMENTÁCIE**

1. Štvrť Dolný koniec, urbanistické bloky č.6, 7, 8, zastavovacia štúdia - rozvoj IBV
2. Štvrť Horný koniec, urbanistický blok č.1, zastavovacia štúdia - rozvoj IBV
3. Štvrť Družstvo, urbanistický blok č.2, zastavovacia štúdia podnikateľského sektoru

### **DOPLNENIE PÔVODNÉHO TEXTU 02-2018**

4. Štvrť Horný koniec, urbanistický blok č.3, zastavovacia štúdia – rozvoj IBV

## **C.6. ZÁVÄZNÉ ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ VYPLÝVAJÚCE Z PRIPOMIENKOVÉHO PROCESU ZaD 02-2018**

- v riešených lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
- pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území.
- pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.
- dodržiavať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 - Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.
- realizáciou stavieb nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať ochranné pásmo pri drobných vodných tokoch v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- je potrebné rešpektovať ustanovenia Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, § 49 odst.2: „Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky“. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
- v prípade návrhu odvádzania a čistenia odpadových vôd z predmetných lokalít musia byť zohľadnené požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch zo všetkých navrhovaných lokalít je potrebné v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.
- taktiež je potrebné realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek N V SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.
- za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:
- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty, križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej dokumentácie odsúhlasiť s príslušnou štátnou organizáciou.

